

El conocer y comprender su evaluación

Respuestas a las preguntas más comunes



Cd. de Milwaukee
oficina del comisionado de impuestos

El Proceso de la Evaluación

¿Quién autoriza a la ciudad para que intervenga en recalculaciones de bienes raíces?

La ley del estado de Wisconsin requiere que todo municipio evalúe todas las propiedades en su municipio cada cinco años. La Cd. de Milwaukee realiza estas evaluaciones cada dos años, para mantener valores que reflejen el mercado.

Durante el proceso de evaluación se examina, evalúa y implementa los cambios apropiados. El objetivo es de asegurar máxima igualdad y uniformidad en la distribución de impuestos.

¿Qué papel juega el evaluador?

El evaluador es una persona acreditada por el estado. Este individuo es responsable de descubrir, anotar y implementar valor a toda clase de propiedad en el municipio. Este tipo de estudio se lleva a cabo para facilitar el implemento de impuestos. Es importante aclarar que este individuo no participa en la colección de los mismos.

¿Cuál es la diferencia entre bienes raíces y propiedad personal?

Para propósitos de impuestos de propiedad “Bienes Y Raíces” se refiere al terrero y los edificios, mientras “Propiedad Personal” es el

equipo o el inmueble propiedad del dueño o usado por el negocio.

¿Cómo el evaluador evalúa la propiedad?

La ley de Wisconsin requiere que el valor de la propiedad sea basado en consideración al valor del mercado. Al estimar el valor de su propiedad en el Mercado, se determina el precio que en comprador común pagaría por la propiedad en la condición que se encuentre.

Algunos factores que el evaluador considerara son: A que valor otra propiedad similar se esta vendiendo, cuanto costaría el re-emplazar su propiedad, y que cantidad de ingreso generará. Así como cualquier otro factor que afecte su valor. Es muy importante recordar que el evaluador no inventa este valor, si no evalúa las condiciones del mercado.

¿Tengo entendido que ustedes desarrollan valores por medio de computadora?

Así como cualquier otro campo, las computadoras son muy útiles en la valorización del proceso. Los evaluadores están entrenados a distinguir entre las características de la propiedad y el valor en el mercado. Al codificar estas características, tanto como el estudio en precio de ventas. Los evaluadores predicen o estiman el valor, desarrollando una serie de formulas y modelos.

Las computadoras son rápidas y tienen la capacidad de generar análisis muy avanzados en el área de estadísticas. Aunque la capacidad de esta tecnología es brillante, el sentido común del evaluador familiarizado con las características de las propiedades y el vecindario.

¿Es posible que el valor de mi propiedad cambie sin que un evaluador haya efectuado una inspección interior?

Para efectuar una evaluación apropiada en un edificio, es necesario que el evaluador haga una inspección el mayor número de propiedades posibles, con el fin de actualizar nuestros expedientes.

La ley requiere que la propiedad sea evaluada con la mayor información actualizada disponible. Tenemos expedientes de las características físicas

de cada propiedad en la ciudad.

Aunque en ocasiones no podemos revisar su propiedad, podemos revisar la evaluación basándonos en los expedientes y ventajas de propiedades similares a la suya.

¿Sería multada si no permitiera la entrada al evaluador para que proceda con la orden inspección?

Cuando una inspección interior no es permitida, el evaluador tratará de actualizar nuestros expedientes efectuando una observación por el exterior y usando cualquier otra información disponible.

Para asegurar una correcta evaluación, le conviene a Usted permitirle la entrada al evaluador para que proceda con la orden de inspección.

Información Sobre La Propiedad:

Para información en la evaluación de su propiedad, comuníquese con la Oficina del Comisionado de Impuestos

Oficina:

Room 507, City Hall 200 E Wells Street
Milwaukee, WI 53202

Horario de oficina: 8 AM – 4:30 PM Lunes a Viernes
Teléfono: 414-286-3651

Fechas que Recordar

- **1ro de Enero:**
Fecha de valoración: Todas las propiedades son evaluadas de acuerdo a la fecha presente.
- **1ro de Marzo:**
Último día en que deberá de presentar las formas de valoración de propiedad.
- **Fines de Abril:**
Noticias de valoración con enviadas y la lista de valorizaciones disponibles para inspección.
- **Segundo Lunes de Mayo:**
Comité de Evaluadores se reúne, y Comité de Revisión se reúne.
- **Tercer Lunes de Mayo**
Fecha de vencimiento para presentar objeciones por escrito.

- **31 de Enero:**

Fecha de vencimiento para el pago completo del impuesto de propiedad.
También fecha de vencimiento para el poner pago en abonos.

Lista de Telefonos de Referencia

Proyecto de Remodelación para la Comunidad
Departamento de Inspección de Edificios
CDA Proyecto de enfortamiento
414-286-3644

Programa de Rehabilitación para viviendas de Rent Rehab (Programa de préstamo a bajo interés para la remodelación)- Departamento de Desarrollo de la Ciudad
414-286-5690

Programa para el Impuesto Diferido sobre la Propiedad
Departamento de Reembolsos de Wisconsin
P.O. Box 8906 Madison, WI 53708
608-266-2772

Clinicas del oeste Para Compradores de Casa (Asistencia en)
Delincuencia de Amortización y Asesoramiento en el Refinanciamiento
3209 W Highland Avenue Milwaukee, WI 53208
414-933-2300

Programa de Asistencia Para Insulación (bajo ingreso)
Departamento de Inspección de Edificios
600 W Walnut St. 2nd floor, Milwaukee WI 53212
414-286-3186

Asistencia para la Rehabilitación de Casas (programa de préstamo a bajo interés para la remodelación de casas)
Departamento de Desarrollo de la Ciudad
414-286-5618

WHEDA
Préstamos para Energía y Remodelación de Casas
P.O. Box 1728 Madison, WI 53701
1-800-334-6873